

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN

*Tipo de Norma:* LEY

*Número:* 22

*Referencia:*

*Año:* 1991

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 29-07-1991

*Título:* POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS BASES DE LA POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA, SE CREA EL FONDO DE AHORRO HABITACIONAL Y EL ORGANISMO REGULADOR DEL MISMO.

*Dictada por:* ASAMBLEA LEGISLATIVA

*Gaceta Oficial:* 21844

*Publicada el:* 05-08-1991

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO

*Palabras Claves:* Vivienda, Ministerio de Vivienda

*Páginas:* 27

*Tamaño en Mb:* 3.514

*Rollo:* 60

*Posición:* 688

# GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXXXVIII

PANAMA, R. DE P., LUNES 5 DE AGOSTO DE 1991

Nº 21.844

## CONTENIDO

### ASAMBLEA LEGISLATIVA

#### LEY No. 22

(De 29 de julio de 1991)

"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS BASES DE LA POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA, SE CREA EL FONDO DE AHORRO HABITACIONAL Y EL ORGANISMO REGULADOR DEL MISMO."

### AVISOS Y EDICTOS

### ASAMBLEA LEGISLATIVA

#### LEY No. 22

(De 29 de julio de 1991)

"Por la cual se establecen las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional y el organismo regulador del mismo".

### LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

#### DECRETA:

#### TITULO I

#### Disposiciones Generales

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto establecer las bases para desarrollar una Política Nacional de Vivienda en todo el territorio nacional, para darle continuidad y coherencia a la acción de los sectores públicos y privados, a fin de satisfacer las necesidades de vivienda de la familia panameña.

La Política Nacional de Vivienda estará dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales para todos los sectores de la población panameña, pero con especial atención a los sectores de menores recursos o de interés social prioritario.

Artículo 2. Para los propósitos de esta Ley, se crea el Consejo Nacional de Vivienda, adscrito al Ministerio de Vivienda, cuyos fines principales son los siguientes:

1. Colaborar en la definición de la política habitacional, formular recomendaciones al Plan Nacional de Vivienda y promover su desarrollo.
2. Orientar y regular el Fondo de Ahorro Habitacional.

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de 1903

**REINALDO GUTIERREZ VALDES**  
DIRECTOR

**MARGARITA CEDEÑO B.**  
SUBDIRECTORA

### OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12,  
Edificio Casa Amarilla, San Felipe, Ciudad de Panamá  
Teléfono 28-8631, Apartado Postal 2189  
Panamá 1, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS  
PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B/. 0.90

Dirección General de Ingresos  
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES

Mínimo 6 meses en la República: B/.18.00

Un año en la República B/.36.00

En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo

Un año en el exterior B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado

3. Supervisar la adecuada utilización de los recursos provenientes del Fondo, destinados a sustentar financieramente la Política Nacional de Vivienda.

Artículo 3. Para cumplir con los objetivos de esta Ley, el Consejo Nacional de Vivienda recomendará las metas globales y periódicas en materia de vivienda, según los planes del Gobierno Nacional y las previsiones y políticas establecidas en la presente Ley.

Estas metas serán consideradas en los sucesivos programas de Gobierno y podrán ser ajustadas, según los resultados de cada período.

Artículo 4. El desarrollo de la Política Nacional de Vivienda estará sustentado financieramente por recursos del Presupuesto Nacional, del Fondo Especial para Viviendas de Interés Social (FEVIS), del Fondo de Ahorro Habitacional, creado mediante la presente Ley, y de otras fuentes financieras nacionales e internacionales.

Artículo 5. La Política Nacional de Vivienda se adelantará a través de la acción concertada de los sectores públicos y privados.

Artículo 6. Todo programa habitacional deberá desarrollarse de acuerdo con planes de desarrollo urbano y rural, y relacionarse con el resto de la ciudad y con otras áreas residenciales.

Artículo 7. Las obras de infraestructura primaria, así

como el equipamiento para la dotación de los servicios públicos, estarán a cargo del Gobierno Nacional. Los planes y presupuestos de las entidades competentes deberán contemplar las inversiones requeridas para lograr este propósito.

Los programas habitacionales públicos o privados deberán proveer, al momento de su desarrollo, la existencia de tales infraestructuras primarias y equipamiento para la dotación de servicios públicos.

Artículo 8. Con el objeto de establecer los incentivos o estímulos necesarios para el desarrollo de programas de vivienda realizados por el sector privado, así como determinar el apoyo financiero del sector público y privado y del Fondo de Ahorro Habitacional en el desarrollo de la Política Habitacional de Vivienda, se establecen las siguientes áreas de asistencia:

1. Sector de Interés Social Prioritario I: De atención preferente con recursos provenientes del Presupuesto Nacional, del Fondo Especial para Viviendas de Interés Social (FEVIS), creado mediante Ley No.1 de 14 de enero de 1991, y sujeto a incentivos del sector público. Comprende la asistencia financiera para soluciones de vivienda y mejoras habitacionales hasta por un monto de Ocho Mil Balboas (B/.8,000.00) por solución.
2. Sector de Interés Social II: De atención preferente con recursos provenientes del Presupuesto Nacional; del Fondo Especial para Viviendas de Interés Social (FEVIS), creado mediante Ley No.1 de 14 de enero de 1991, del Fondo de Ahorro Habitacional y sujeto a incentivos del sector público. Comprende la asistencia financiera para soluciones de vivienda y mejoras habitacionales hasta por un monto entre Ocho Mil Un Balboas (B/.8,001.00) a Dieciseis Mil Balboas

(B/.16,000.00) por solución.

3. Sector Medio III: Este sector será atendido con recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional y de otras fuentes. Comprende asistencia financiera para soluciones de vivienda, hasta por un monto entre Dieciseis Mil Un Balboas (B/.16,001.00) a Cuarenta Mil Balboas (B/.40,000.00) por solución.
4. Sector de Promoción de Vivienda IV: De atención exclusiva del sector privado. Comprende asistencia financiera para soluciones de vivienda, superior a los límites señalados para el Sector Medio III las cuales no serán consideradas como soluciones de interés social.

Artículo 9. Los programas de vivienda comprenderán soluciones habitacionales completas, progresivas o complementarias, las cuales podrán ser de los siguientes tipos:

1. Lotificación para desarrollo progresivo.
2. Lotificación con servicios básicos e infraestructura;
3. Unidades de vivienda de desarrollo progresivo.
4. Construcción, adquisición, ampliación y remodelación de vivienda.
5. Construcción de viviendas de arrendamiento, con o sin opción de compra.
6. Compra de vivienda.
7. Cualquier otra modalidad recomendada por el Consejo Nacional de Vivienda.

TITULO II  
Consejo Nacional de Vivienda

Artículo 10. El Consejo Nacional de Vivienda, creado mediante lo dispuesto en el Artículo 2 de la presente Ley, estará adscrito al Ministerio de Vivienda, y cumplirá con los objetivos y funciones establecidos en la presente Ley.

Artículo 11. El Consejo Nacional de Vivienda tendrá un Directorio integrado por siete (7) Directores Principales y sus respectivos suplentes, de la siguiente manera:

1. El Ministro de Vivienda, quien lo presidirá en representación del Organo Ejecutivo.
2. El Ministro de Planificación y Política Económica.
3. El Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa.
4. Un representante de la Banca Hipotecaria, propuesto por la Asociación Bancaria Nacional.
5. Un representante de los promotores y contratistas de vivienda, propuesto por la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC).
6. Un representante del sector laboral, propuesto por las Centrales o Confederaciones de trabajadores existentes en el país.
7. Un representante de las asociaciones cooperativas de vivienda, propuesto por el Consejo Nacional de Cooperativas hasta tanto se constituya la Federación de Cooperativas de Viviendas.

Con excepción de los representantes del sector público, el resto de los miembros del Consejo Nacional de Vivienda será designado por el Presidente de la República, de la terna que, para tales efectos, presenten a su consideración las organizaciones representadas en dicho Consejo.

El Consejo Nacional de Vivienda podrá designar los comités técnicos o consultivos que juzgue convenientes para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 12. Con excepción de los representantes del sector público, el período de designación de los miembros directivos del Consejo Nacional de Vivienda será de tres (3) años.

Por igual tiempo y en la misma forma, serán designados los directores suplentes, quienes cubrirán la ausencia del director principal correspondiente. En caso de ausencia absoluta de un director principal del sector privado o laboral el suplente continuará el período para el que fue designado su predecesor. El Ministro de Vivienda y el de Planificación serán reemplazados en sus ausencias por sus respectivos Viceministros. El Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa, por su respectivo Vicepresidente.

Artículo 13. Se considerará ausencia absoluta de un Director, la inasistencia a las reuniones del Directorio por tres (3) veces consecutivas, sin causa justificada.

Artículo 14. Con el propósito de lograr una conveniente continuidad en la labor del Consejo, en el primer período, el representante de las Asociaciones Cooperativas será designado por dos (2) años; en igual forma, el representante del sector laboral.

Artículo 15. Con excepción de los representantes del sector público, para quienes rigen los requisitos para ocupar sus respectivos cargos, el resto de los Directores deberán ser de nacionalidad panameña, de reconocida solvencia moral y de competencia profesional y técnica.

Artículo 16. El Consejo Nacional de Vivienda, previa convocatoria del Presidente, se reunirá por lo menos una (1) vez al mes, o cuando así lo soliciten tres (3) de sus miembros.

La validez de las reuniones del Consejo Nacional de Vivienda requiere de la presencia de su Presidente y de, por lo menos, cuatro (4) miembros principales o suplentes; las decisiones se tomarán por mayoría absoluta.

El Presidente ejercerá la representación legal del Consejo Nacional de Vivienda.

Artículo 17. La actuación de los miembros del Consejo Nacional de Vivienda estará regida según las previsiones

establecidas en la presente Ley, en las disposiciones que la desarrollen o reglamenten y en su Reglamento Interno.

Artículo 18. El Organó Ejecutivo removerá de sus cargos a los miembros del Consejo Nacional de Vivienda que incurran en las siguientes causales:

1. Falta de probidad, vÍas de hecho, injuria, conducta inmoral o actos lesivos a los fines que persigue esta Ley, sin perjuicio de las responsabilidades legales y penales que le correspondan.
2. Condena penal que implique privación de libertad o auto de responsabilidad administrativa de la Contraloría General de la República.
3. Incumplimiento de las obligaciones inherentes a su cargo.

La remoción del Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa o su Suplente, se regirá por la Ley o normas que regulan su desempeño como Legisladores de la República.

Artículo 19. El Consejo Nacional de Vivienda tendrá una Dirección Ejecutiva, la cual atenderá los aspectos técnicos, administrativos y financieros del Fondo de Ahorro Habitacional creado mediante lo dispuesto en el Artículo 30 de esta Ley, según los lineamientos, política y decisiones que adopte el Consejo.

La Dirección Ejecutiva del Consejo estará adscrita al Ministerio de Vivienda. No obstante, ejercerá y cumplirá con las funciones que le correspondan, según políticas, directrices e instrucciones del Consejo Nacional de Vivienda.

Los costos de operaciones de esta Dirección Ejecutiva serán cubiertos con recursos del Fondo de Ahorro Habitacional de acuerdo con el presupuesto anual que presentará al Consejo Nacional de Vivienda.

De igual manera, el Consejo Nacional de Vivienda propondrá la estructura administrativa básica para el funcionamiento de esta dependencia.

Queda establecido que la Dirección Ejecutiva, creada en el presente artículo, funcionará como entidad de carácter transitorio con el mínimo personal necesario. Cuando el nivel de operaciones del Fondo requiera de una organización y estructura administrativa independiente, el Organismo Ejecutivo elaborará y presentará a la Asamblea Legislativa la legislación correspondiente.

Artículo 20. Son atribuciones del Consejo Nacional de Vivienda:

1. Formular recomendaciones al Plan Nacional de Vivienda, las cuales deben ser presentadas al Organismo Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda.
2. Promover el desarrollo del Plan Nacional de Vivienda y de los programas quinquenales que formule el Organismo Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda en función de los recursos provenientes de los aportes del sector público, del Fondo de Ahorro Habitacional y de las otras fuentes de recursos.
3. Actuar como organismo directivo y cuerpo administrativo superior del Fondo de Ahorro Habitacional y de la Dirección Ejecutiva del Consejo.
4. Coordinar la participación de los diversos entes de los sectores públicos y privados en la ejecución y financiamiento de los programas habitacionales que se desarrollen con recursos del Fondo.
5. Proponer las Normas de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional, previstas en esta Ley, las cuales, una vez aprobadas, serán publicadas en por lo menos dos (2) diarios de circulación nacional.

Las normas de operación deberán ser revisadas periódicamente, según lo considere necesario el Consejo Nacional de Vivienda.

6. Recomendar a la Comisión Bancaria Nacional las tasas de interés aplicables a los préstamos que se otorguen con los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional y de otras fuentes de recursos que se manejen a través de este fondo. Las tasas de interés aplicables a los recursos del fondo se fijarán mediante resolución de la Comisión Bancaria Nacional y se publicarán en por lo menos, dos (2) diarios de circulación nacional.
7. Solicitar al Organismo Ejecutivo el otorgamiento de los incentivos contemplados en esta Ley y proponer otros que se consideren necesarios para la marcha de los programas habitacionales que se tengan establecidos, o que se vayan a iniciar.
8. Supervisar el uso de los recursos provenientes del sector público, del Fondo de Ahorro Habitacional, así como los provenientes de las otras fuentes.
9. Vigilar el cumplimiento de los programas de vivienda desarrollados con recursos del fondo, a fin de que los mismos se lleven a cabo de conformidad con las políticas habitacionales y metas establecidas, así como con las previsiones de la presente Ley y Normas de Operación.
10. Dictar su Reglamento Interno, el cual deberá ser presentado y aprobado por el Organismo Ejecutivo en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario, a partir de la aprobación de esta Ley.
11. Promover, apoyar y fomentar el proceso de investigación e información de vivienda, a través de los

- organismos públicos y privados competentes.
12. Presentar anualmente al Organó Ejecutivo un informe sobre la gestión cumplida, planes ejecutados, situación de los recursos y cualesquiera otros aspectos relacionados con la ejecución del programa de financiamiento habitacional.
  13. Imponer las sanciones de que trata el Título III, Capítulo V de esta Ley.
  14. Estimular la promoción y creación de cooperativas para construcción de viviendas, y establecer y regular los mecanismos de financiamiento para estos organismos.
  15. Vigilar que se cumpla con la utilización de los recursos provenientes del 50% de los depósitos locales de ahorros que reciben los Bancos no Hipotecarios que deberán ser invertidos en vivienda, como lo preceptúa la Ley No.104 del 4 de octubre de 1973.
  16. Proponer al Organó Ejecutivo modificar periódicamente los montos establecidos para los distintos sectores de asistencia, atendiendo a razones socio-económicas, financieras, técnicas y presupuestarias. De igual manera, establecerá los niveles de ingreso familiar que deberán ser atendidos dentro de cada uno de los sectores establecidos en el presente artículo.  
La distribución de recursos del Fondo de Ahorro Habitacional se establecerá periódicamente en los distintos sectores de asistencia, en atención a la disponibilidad de recursos de acuerdo a los lineamientos de política habitacional que establezcan los organismos competentes.
  17. Los decaís que se obtengan esta Ley y las Normas de Uso y Operación.

- organismos públicos y privados competentes.
12. Presentar anualmente al Organo Ejecutivo un informe sobre la gestión cumplida, planes ejecutados, situación de los recursos y cualesquiera otros aspectos relacionados con la ejecución del programa de financiamiento habitacional.
  13. Imponer las sanciones de que trata el Título III, Capítulo V de esta Ley.
  14. Estimular la promoción y creación de cooperativas para construcción de viviendas, y establecer y regular los mecanismos de financiamiento para estos organismos.
  15. Vigilar que se cumpla con la utilización de los recursos provenientes del 50% de los depósitos locales de ahorros que reciben los Bancos no Hipotecarios que deberán ser invertidos en vivienda, como lo preceptúa la Ley No.104 del 4 de octubre de 1973.
  16. Proponer al Organo Ejecutivo modificar periódicamente los montos establecidos para los distintos sectores de asistencia, atendiendo a razones socio-económicas, financieras, técnicas y presupuestarias. De igual manera, establecerá los niveles de ingreso familiar que deberán ser atendidos dentro de cada uno de los sectores establecidos en el presente artículo.  
La distribución de recursos del Fondo de Ahorro Habitacional se establecerá periódicamente en los distintos sectores de asistencia, en atención a la disponibilidad de recursos de acuerdo a los lineamientos de política habitacional que establezcan los organismos competentes.
  17. Las demás que le otorga esta Ley y las Normas de Ley y Decretos.

Artículo 21. El Consejo Nacional de Vivienda deberá elaborar y publicar dentro de los primeros seis (6) meses de ejercicio, el informe anual correspondiente al año inmediato anterior. Este informe contendrá las series estadísticas y demás datos relevantes que permitan mantener información actualizada y detallada de la situación del mercado inmobiliario nacional y de las tendencias observadas por regiones y programas.

Este informe deberá estar elaborado sobre bases estadísticas y magnitudes fácilmente comparables que permitan disponer de información ininterrumpida sobre cada materia, y contendrá un capítulo referente al impacto o influencias de las inversiones realizadas y principales medidas económicas adoptadas en este campo en el período a que se contrae el informe.

Igualmente, el Consejo Nacional de Vivienda deberá publicar periódicamente un boletín contentivo de los resultados de las encuestas e información estadística procesada en el lapso indicado.

TITULO III  
Financiamiento del Programa de Vivienda.  
CAPITULO I  
Recursos

Artículo 22. La Política Nacional de Vivienda se desarrollará con los aportes financieros del sector público consignados en el Presupuesto de Inversiones del Gobierno Nacional y en el Fondo Especial para Vivienda de Interés Social (FEVIS), con los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional, de los bancos no hipotecarios según lo estipula la Ley No.104 de 4 de octubre de 1973, y de otras fuentes que oportunamente se obtengan para tal fin.

Artículo 23. Para los efectos de esta Ley, las disposiciones sobre uso de recursos provenientes de la cartera hipotecaria de la banca pública y privada deben interpre-

tarse como lineamientos de política y en ningún caso como una limitación a las facultades de cada entidad bancaria de establecer sus respectivas políticas de crédito para otorgar préstamos hipotecarios.

CAPITULO II

Recursos Presupuestarios Aportados  
por el Sector Público.

Artículo 24. Para los efectos previstos en esta Ley, el Gobierno Nacional incluirá anualmente en el Presupuesto de Inversiones del Estado las partidas presupuestarias correspondientes al desarrollo de los programas de vivienda, a cargo del Banco Hipotecario Nacional y del Ministerio de Vivienda.

Artículo 25. Los recursos presupuestarios del sector vivienda deben destinarse preferentemente al desarrollo de programas de vivienda de Interés Social Prioritario I.

Estos programas contemplarán las modalidades y tipos de soluciones previstas en el Artículo 9 de esta Ley, incluyendo las siguientes:

1. Financiamiento para la adquisición de tierras, materiales de construcción, obras de infraestructura y urbanismo, para el desarrollo de asistencias habitacionales en el sector de Interés Social Prioritario I.
2. Asistencia financiera para la compra de viviendas cuyos valores corresponden al Sector de Interés Social Prioritario I.
3. Financiamiento para los programas de mensura, legalización y consolidación de los asentamientos espontáneos.
4. Financiamiento de estudios o investigaciones de interés para este sector y de los servicios de asesoría técnica y legal en el área habitacional.

Artículo 26. La asistencia financiera con recursos del sector público exigirá una contraprestación económica por

parte del beneficiario la cual, en todo caso, deberá fijarse en función de los ingresos familiares del beneficiario y de la solución habitacional que se le otorgue de acuerdo con la política social que establezca el Ministerio de Vivienda en caso del Sector de Interés Social Prioritario I.

## CAPITULO III

## Fondo de Ahorro Habitacional

Artículo 27. Se establece el Fondo de Ahorro Habitacional, el cual tendrá como objetivo principal fomentar el ahorro y obtener los recursos financieros necesarios para procurar la solución del problema habitacional del país.

Artículo 28. Los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional serán utilizados de acuerdo con las previsiones de esta Ley y según lo establezcan las Normas de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional.

Artículo 29. Serán beneficiarios del Fondo de Ahorro Habitacional:

1. Todos los panameños.
2. Los extranjeros que tengan la condición de residentes, legalmente otorgada por las autoridades del país, y que tengan más de cinco (5) años de residir en Panamá.
3. Las asociaciones cooperativas de viviendas, cuando se trate de financiamiento de programas habitacionales.

Para los efectos de calificar los beneficiarios del Fondo de Ahorro Habitacional se dará especial consideración al concepto de familia como grupo social sujeto a este beneficio.

Artículo 30. El Fondo de Ahorro Habitacional contará, principalmente, con las siguientes fuentes de recursos:

1. La emisión de sesenta millones de balboas (B/.60,000,000.00) en bonos del Estado por parte del Gobierno Nacional, en partidas de quince millones de balboas (B/.15,000,000.00) anuales durante cuatro (4) años, los cuales se utilizarán

- para avalar las transacciones financieras que se realicen con la finalidad exclusiva de obtener recursos para el Fondo de Ahorro Habitacional.
2. El uno por ciento (1%) de ahorro voluntario del salario mensual de cualquier funcionario público, trabajador, profesional o empresario independiente, que desee participar como contribuyente y beneficiario del Fondo de Ahorro Habitacional.
  3. El producto de la venta de bienes propiedad del Banco Hipotecario Nacional que, por disposición de la Junta Directiva de esta institución, se destinarán al Fondo de Ahorro Habitacional.
  4. El veinticinco por ciento (25%) de los recursos provenientes de los bienes y capitales decomisados, producto del narcotráfico, previo cumplimiento de los trámites legales correspondientes.
  5. Los recursos provenientes de la venta o arrendamiento de tierras revertidas o por revertir destinados a vivienda, según se establezca en el Plan General de Uso de Suelos, de que trata la Ley No.1 del 14 de enero de 1991 y que no forme parte del Fondo Especial para Vivienda de Interés Social, establecido en el Artículo 20 de la citada ley.
  6. El producto de la venta de valores, cartera, bonos y otros que se destinen al Fondo de Ahorro Habitacional.
- Artículo 31. Los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional se destinarán al desarrollo de Programas de Asistencia Habitacional para los Sectores de Interés Social Prioritario I, Interés Social II y Medio III, según tipos y modalidades de soluciones habitacionales que establece el Artículo 8 de esta Ley.
- El Consejo Nacional de Vivienda recomendará periódicamente al Organó Ejecutivo los porcentajes del Fondo de Ahorro Habitacional que se destinarán al finan-

ciamiento de soluciones habitacionales en cada una de las áreas de asistencia que establece el Artículo 8 de la presente Ley.

Artículo 32. El financiamiento que se otorgue con recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional, se efectuará por intermedio de la Banca Hipotecaria Nacional, del Banco Hipotecario Nacional y de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo que participen en el Fondo de Ahorro Habitacional.

Artículo 33. Los préstamos que otorgue la Banca Hipotecaria Nacional, el Banco Hipotecario Nacional y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda con recursos del Fondo de Ahorro Habitacional para financiar la compra o mejoras de vivienda estarán garantizados con un seguro de desgravamen en los términos que establezca el Consejo Nacional de Vivienda en el Reglamento de Uso y Operación del Fondo.

Artículo 34. Los préstamos hipotecarios que otorgue la Banca Hipotecaria, el Banco Hipotecario Nacional y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda con recursos del Fondo de Ahorro Habitacional se concederán a tasas de interés preferencial que recomiende el Consejo Nacional de Vivienda.

Artículo 35. El Consejo Nacional de Vivienda determinará los procedimientos y métodos para verificar que los bancos hipotecarios, las entidades públicas y privadas y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda que utilicen recursos del Fondo de Ahorro Habitacional, cumplan con las obligaciones que les impone la presente Ley y el Reglamento de Uso y Operación del Fondo.

Artículo 36. Los contribuyentes del Fondo de Ahorro Habitacional deberán remitir cualquier información que les solicite el Consejo Nacional de Vivienda, relacionada con la obligación de retención, aporte y depósito a que se contrae el Artículo 30.

## CAPITULO IV

## Beneficios a los Contribuyentes

## del Fondo de Ahorro Habitacional

Artículo 37. Los contribuyentes del Fondo de Ahorro Habitacional, cuyos aportes se efectúen del producto de sus salarios o que resulten beneficiarios del Fondo como resultado de la relación laboral, recibirán los siguientes beneficios, según sea el caso:

1. Un certificado anual que será de libre transferencia y negociable, pero en todo caso, sólo podrá utilizarse para los propósitos de adquirir una vivienda o financiar el costo de las mejoras de su vivienda principal, en los términos y condiciones previstas en la presente Ley y en el Reglamento de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional.
2. Los contribuyentes del Fondo de Ahorro Habitacional tendrán opción preferencial para obtener asistencias financieras para la vivienda con recursos del Fondo.
3. Derecho a recibir tasa de interés preferencial sobre los préstamos que obtenga con recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional, según lo determine el Reglamento de Uso y Operación del Fondo.
4. La devolución en el término de diez (10) años de la suma que mantenga depositada en concepto de ahorro voluntario, más los intereses que establezca el Consejo Nacional de Vivienda en el Reglamento de Uso y Operación del Fondo.
5. La devolución de la suma que mantenga depositada en concepto de ahorro habitacional voluntario en caso de muerte, jubilación o pensión por incapacidad permanente. En caso de muerte el total del ahorro a favor del contribuyente será devuelto a quien

presente los certificados de ahorro expedidos por el Fondo.

En caso de existir objeciones por parte de posibles afectados, la devolución se efectuará previa autorización del tribunal competente.

6. Cualquier otro beneficio que establezca el Consejo Nacional de Vivienda a través del Reglamento de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional.

Los beneficios establecidos en el presente artículo en cuanto a la opción preferencial para obtener préstamos, con recursos provenientes del Fondo o para cancelar otros gastos inherentes a su vivienda, estarán condicionados a la disponibilidad de recursos y al cumplimiento de los requisitos crediticios establecidos para tales efectos.

#### CAPITULO V Sanciones

Artículo 38. Sin perjuicio de lo establecido en otras leyes, las contravenciones a esta Ley serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el presente capítulo y en las disposiciones reglamentarias que para tales efectos dicte el Organó Ejecutivo.

Artículo 39. El incumplimiento por parte del contribuyente no voluntario de las obligaciones que se establecen a su cargo, en el Artículo 30 de esta Ley, será sancionado en cada caso, con multas por montos equivalentes al doble de las sumas adeudadas. Adicionalmente a la multa, el contribuyente deberá efectuar el depósito correspondiente. La sanción será impuesta por el Consejo Nacional de Vivienda, por conducto de la Dirección Ejecutiva.

Artículo 40. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley y en el Reglamento de Operaciones y Uso del Fondo de Ahorro Habitacional por parte de los

bancos hipotecarios y las asociaciones de Ahorro y Préstamo para la Vivienda que desarrollen programas financiados con recursos del Fondo, será sancionado con multas que oscilan entre Cincuenta a Mil Balboas (B/.50.00 a B/.1,000.00), de acuerdo a la gravedad de la infracción. Según sea el caso, las multas serán aplicadas por la Comisión Bancaria Nacional o el Banco Hipotecario Nacional.

Las sanciones a que se refiere el presente artículo se aplicarán, previo informe de justificación que para tales efectos presentará el Consejo Nacional de Vivienda, por conducto de su Dirección Ejecutiva a la entidad competente para imponer las multas correspondientes.

En caso de reincidencia, el Consejo Nacional de Vivienda podrá suspender a la Banca Hipotecaria Nacional o a la Asociación de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, temporal o definitivamente, de su participación en el Fondo de Ahorro Habitacional.

Artículo 41. Para la imposición de las multas se tomarán en cuenta las circunstancias, atenuantes agravantes, así como los antecedentes del infractor, con respecto a su conducta en el cumplimiento de esta Ley.

Artículo 42. De comprobarse que una institución hipotecaria ha destinado los recursos del Fondo de Ahorro Habitacional para financiar proyectos de viviendas con precios de venta superiores a los permitidos, o para fines distintos a los contemplados en el Artículo 8 de la presente Ley, queda obligada a restituir tales recursos, sin perjuicio de la aplicación de una multa, no menor del doble de la suma mal utilizada y de las sanciones previstas en este capítulo, a la institución y a los miembros de su Junta Directiva.

Artículo 43. Los contribuyentes voluntarios que incumplan con las obligaciones adquiridas en virtud de la presente Ley, serán sancionados con la suspensión del uso y de los beneficios que les correspondan como contribuyentes del Fondo de Ahorro Habitacional.

Artículo 44. Todos los aspectos relacionados con el procedimiento para la aplicación de estas sanciones y los recursos que se puedan interponer contra las mismas serán regulados mediante Decreto reglamentario que, para tales efectos, dictará el Organó Ejecutivo.

#### CAPITULO VI

##### Normas de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional

Artículo 45. Las Normas de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional serán establecidas mediante el reglamento elaborado por el Consejo Nacional de Vivienda, y aprobadas por el Organó Ejecutivo. Este Reglamento incluirá las normas que versen, entre otras, sobre las siguientes materias:

1. Características de los programas habitacionales financiados con los recursos del Fondo, así como las condiciones mínimas de las viviendas.
2. Requisitos que deberán llenar los solicitantes de préstamos individuales para obtener financiamiento habitacional.
3. Los informes que las instituciones hipotecarias deberán suministrar al Consejo Nacional de Vivienda y su periodicidad.
4. Establecer los porcentajes de colocación y distribución de los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional, en las distintas entidades hipotecarias, ya sea mediante el mecanismo de reembolso u otro tipo de transacción aprobada por el Consejo Nacional de Vivienda, en función del objetivo que persiga la presente ley.
5. Establecer los porcentajes que se destinan a cada

- sector de atención en función de las necesidades cuantitativas y regionales.
6. Información a los contribuyentes y trabajadores sobre el balance de su depósito en el Fondo de Ahorro Habitacional.
  7. Reglamentación de la administración y funcionamiento del Fondo de Garantía.
  8. Términos y porcentajes máximos de la garantía de devolución de préstamos hipotecarios, primas y requisitos para la procedencia de la garantía.
  9. Las demás materias que sean compatibles con la presente ley.

#### TITULO IV Incentivos

Artículo 46. El Consejo Nacional de Vivienda podrá otorgar incentivos a las familias comprendidas dentro de los Sectores de Interés Social Prioritario I, Interés Social II y Sector Medio III, con el propósito de facilitar la obtención de una solución habitacional. Estos incentivos serán los siguientes:

1. Asistencia financiera especial a las familias contempladas en el Sector de Interés Social Prioritario I, destinado a facilitar o reducir el costo o precio de adquisición de su vivienda, en función de la capacidad económica del grupo familiar.
2. Fijación de tasas de interés preferencial para los préstamos destinados a la compra, ampliación y reparación o mejoras de vivienda y préstamos al constructor.
3. Compra y habilitación de tierras por parte de organismos del Estado para ser cedidas mediante contratos que permitan el usufructo de propiedad, para la construcción y venta de viviendas a menores costos.
4. Establecimiento de planes especiales de ahorro que

- permitan el financiamiento de cuotas iniciales para la adquisición de viviendas.
5. Destinar, del aporte del sector público previsto en el Capítulo II del Título II, los recursos asignados a atención exclusiva de las operaciones de registro que se deriven de esta Ley, a fin de agilizar el proceso, cuando el volumen de estas operaciones así lo justifique.
6. El otorgamiento de los documentos de propiedad relacionados con los proyectos de vivienda de los Sectores de Interés Social Prioritario I e Interés Social II, se tramitarán a través de la Notaría Especial que para estos menesteres tiene el Banco Hipotecario Nacional.

Artículo 47. El Organismo Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro podrá exonerar, total o parcialmente, del pago de los derechos o impuestos de registro, a las operaciones de venta primaria de viviendas generadas con recursos del aporte del sector público y del Fondo de Ahorro Habitacional, mediante los programas previstos en esta Ley y las de constitución de gravámenes hipotecarios a favor de la Banca Hipotecaria, Asociaciones de Ahorro y Préstamo u otros organismos que otorguen los préstamos, en atención a los Sectores de Interés Social Prioritario contemplados en el Artículo 8 de la presente Ley.

TITULO V  
Administración y Operaciones  
del Fondo de Ahorro Habitacional  
CAPITULO I  
Dirección Ejecutiva, sus Funciones  
y Operaciones del Fondo

Artículo 48. La Administración y las operaciones técnicas y financieras del Fondo de Ahorro Habitacional estarán a cargo de la Dirección Ejecutiva y del Fondo, quien las ejercerá según políticas, directrices e instrucciones del Consejo Nacional de Vivienda.

Artículo 49. El Director Ejecutivo del Fondo será designado por el Organo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Vivienda, mediante terna que le presente el Consejo Nacional de Vivienda.

Artículo 50. El Director Ejecutivo del Fondo de Ahorro Habitacional deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Ser ciudadano panameño por nacimiento.
2. Haber cumplido treinta (30) años de edad.
3. Ser graduado en una institución de enseñanza superior en materia de Economía, Finanzas o Banca.
4. Tener experiencia de por lo menos cinco (5) años en asuntos relacionados con actividades de la banca y manejo financiero.
5. Estar en ejercicio pleno de los derechos civiles y políticos.
6. Haber observado buena conducta y no haber sido condenado por los tribunales de justicia por ningún delito doloso.

Artículo 51. El Director Ejecutivo del Fondo, previa autorización del Consejo Nacional de Vivienda, está facultado para realizar todas las operaciones del Fondo, según las previsiones establecidas en el Artículo 52 de esta Ley.

Artículo 52. Para los efectos previstos en el presente Capítulo, la Dirección Ejecutiva del Fondo de Ahorro Habitacional podrá realizar mediante resolución, previa aprobación del Consejo Nacional de Vivienda las siguientes transacciones:

1. Celebrar con entidades bancarias y financieras, contrato de fideicomiso para la administración y operaciones financieras del Fondo de Ahorro Habitacional.
2. Comprar, vender, negociar, refinanciar Carteras Hipotecarias.

3. Emitir valores hipotecarios de cualquier clase, y comprar y vender documentos negociables y otros valores financieros.
4. Invertir en valores hipotecarios sus efectivos disponibles.
5. Efectuar transacciones de redescuento total o parcial de las hipotecas y carteras hipotecarias, en conjunto o separadamente, que otorguen instituciones financieras y de crédito, privadas y del Estado.
6. Colocar los valores del Fondo en el mercado financiero nacional o extranjero.
7. Concertar obligaciones financieras con organismos de créditos multinacionales, internacionales, extranjeros o nacionales.
8. Cualesquiera otras que fuesen necesarias a la realización de sus fines.

Artículo 53. Las operaciones que se realicen con recursos del Fondo de Ahorro Habitacional, estarán en todo momento libre del pago de toda clase de impuestos, contribuciones o gravámenes.

Artículo 54. Los títulos o valores de cualquier clase que fueren emitidos con recursos del Fondo de Ahorro Habitacional, así como los intereses y primas que representen, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos o cualquier otra contribución pública nacional.

#### CAPITULO II

Depósito de los Recursos que conforman  
el Fondo de Ahorro Habitacional

Artículo 55. Las contribuciones, el ahorro voluntario y demás recursos líquidos que conforman el Fondo de Ahorro Habitacional serán depositados en el Banco Nacional de Panamá.

Artículo 56. Los recursos del Fondo colocados en el Banco Nacional de Panamá serán depositados en cuenta

especial denominada "FONDO DE AHORRO HABITACIONAL"

(FONDHABI).

No obstante, la Dirección Ejecutiva del Fondo podrá abrir, según las necesidades administrativas y de operación, las cuentas que considere convenientes.

Artículo 57. La Dirección Ejecutiva del Fondo establecerá con el Banco Nacional de Panamá, el procedimiento operativo contable para la apertura de las cuentas en el caso de los contribuyentes voluntarios al Fondo de Ahorro Habitacional.

#### TITULO VI

##### Disposiciones Finales

Artículo 58. Los organismos e instituciones de la administración pública están en la obligación de prestar el apoyo técnico que le sea solicitado por el Consejo Nacional de Vivienda para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos en esta Ley.

Artículo 59. Los organismos de la administración pública que deban intervenir en el otorgamiento de aprobaciones y autorizaciones relacionadas con los proyectos de vivienda que formen parte de los programas contemplados en la presente Ley, deberán concederles prioridad en sus tramitaciones. Igualmente, el Registro Público, los Notarios y funcionarios que deban intervenir en el proceso de otorgamiento de documentos relacionados con estos proyectos de vivienda, deberán agilizar y dar prioridad a los mismos.

Artículo 60. El Consejo Nacional de Vivienda, a través del sector público, promoverá la creación de un Sistema Nacional de Asistencia Técnica, cuyo funcionamiento será destinado a las normas de operación y el cual cumplirá los siguientes objetivos:

1. Diseñar la política tecnológica que se aplicará en los desarrollos habitacionales y en la industria de la construcción de viviendas.

2. Realizar investigaciones relativas a la autoproducción de viviendas, difundir información técnica de las mismas, promover métodos de autoconstrucción eficientes.
3. Proporcionar a las familias incluidas en los programas de autoconstrucción, ayuda técnica y asesoría en cuanto a materiales, componentes, métodos y costos de construcción, requerimientos de financiamiento y fuentes de créditos, requisitos y obligaciones legales.
4. Establecer convenios con universidades, instituciones, organismos y otras sociedades públicas o privadas sin fines de lucro, para promover, dirigir, administrar y coordinar los programas más específicos de ayuda técnica y supervisión de los desarrollos, e implementar los planes de innovación tecnológica y capacitación de recursos humanos.

Artículo 61. Las operaciones del Fondo de Ahorro Habitacional se iniciarán a partir de la fecha en que se aprueben las Normas de Uso y Operación del Fondo, previstas en el Título III, Capítulo VI de esta Ley.

Las normas de uso y operación del Fondo de Ahorro Habitacional deberán ser presentadas por el Consejo Nacional de Vivienda y aprobadas por el Órgano Ejecutivo en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la aprobación de esta Ley.

Artículo 62. Esta Ley deroga los numerales 6 y 7 del Artículo 53 de la Ley No.93 de 4 de octubre de 1973, modificados por la Ley No.29 de 31 de diciembre de 1986; y todas aquellas leyes que regulen la misma materia y sean contrarias a ésta.

Artículo 63. Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

## COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 25 días del mes de junio de mil novecientos noventa y uno.

**ALONSO FERNANDEZ GUARDIA**

Presidente

**RUBEN AROSEMENA VALDES**

Secretario General

**ORGANO EJECUTIVO NACIONAL - PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**

Panamá, República de Panamá, 29 de julio de 1991.-

**GUILLERMO ENDARA GALIMANY**

Presidente de la República

**GUILLERMO E. QUIJANO**

Ministro de Vivienda

## AVISOS Y EDICTOS

### VENTA PUBLICA POR LIBRE OFERTA

#### CAJA DE AHORROS

Venta Pública por Libre Oferta

#### CONVOCATORIA

La CAJA DE AHORROS, avisa al público que el día 13 de agosto, de 9:00 a 10:00 a.m., se efectuará el Acto de Venta Pública por Libre Oferta de propiedades adquiridas, que han sido sometidas a Licitaciones Públicas habiendo sido declaradas desiertas.

Por tanto, visto lo que en esta materia

dispone el Decreto de Gabinete No. 238 de 2 de julio de 1970, por el cual se regula el Régimen Bancario Panameño, a los Acuerdos de la Comisión Bancaria Nacional, que la complementan, a la Ley 87 de 23 de noviembre de 1960 y a la Resolución No. JD-6-90, de la Junta Directiva de la CAJA DE AHORROS y conforme a lo autorizado por su Junta Directiva, la CAJA DE AHORROS ofrece en Venta Pública por Libre Oferta las siguientes fincas que se describen a continuación:

#### LIBRE OFERTA

FINCA	TIPO	UBICACION	DESCRIPCION	SUPERFICIE
7288 Folio 366 Tomo 238	Edificio	Calle 15 Río Abajo	18 aptos. de 1 rec. Sal. com., coc., 1 s. sanit., lav., balcón, 1 Local Comercial	1600 Mts.2
283 Fol. 216 Tomo 9	Colegio	Calle 16 Oeste No. 1345 Sta. Ana	Colegio y Local Comercial	305 M2
16369 Rollo Compl. 919 Doc. 1	Residencia	Urb. La Alameda Cond. Bella Alameda Apto. 2-B	S. Com., 2 rec., 2 s. sanit., coc., cto., emp., lav., garaje	89.30 M2
102741 Rollo Compl. 5051 Doc. 1	Residencia	Vista Alegre Casa No. B-269, Sector 5-3 Arraiján	S. Com., 2 rec., 1 s. sanit., coc., Lav.	48.50 M2
103280 Rollo 5215 Doc. 5	Residencia	Urb. Naranjal de Oro, Casa No. 17 Pedregal	S. com., 2 rec., 1 s. sanit., cocina	125 M2
17166 Rollo Compl. 985 Doc. 1	Apartamento	El Cangrejo Con Fontanebleu C. Héroes Guetto de Varsovia	S. com., 2 rec., 3 s. sanit., coc., Lav., garaje	95.20 M2
15888 Rollo 836 Doc. 3	Apartamento	Altos de Nazareth Cond. Atalaya No. 356 Vía. Rcd. J. Alfaro	S. com., 2 rec., 1 s. sanit., coc., Lav. Balcón, Garaje	74.43 M2